



PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Choisy-le-Roi

dossier n° DP 094 022 24 C0001

date de dépôt : 02 janvier 2024

demandeur : Monsieur Elsayed Hayssem

pour : Rénovation de la façade et de la toiture d'une
maison individuelle, sans modification ni
aménagement de comble

adresse terrain : 14 rue Louise Michel, Choisy-le-
Roi (94600)

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de l'État

Le maire de Choisy-le-Roi,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Choisy-le-Roi approuvé le 10 octobre 2012, modifié (modification n°6) le 19 novembre 2022, et le règlement applicable en zone UC ;

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant l'opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine amont ;

Vu la déclaration préalable présentée le 2 janvier 2024 par Monsieur Elsayed Hayssem, demeurant 14 rue Louise Michel, Choisy-le-Roi (94600) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation de la façade et de la toiture d'une maison individuelle, sans modification ni aménagement de comble ;
- sur un terrain situé 14 rue Louise Michel, Choisy-le-Roi (94600) ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R. 423-6 du code de l'urbanisme, en date du 05 janvier 2024 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 2 février 2024, ci-annexé ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire, au titre du code de l'urbanisme et notamment l'article R. 423-72 ;

Sur proposition de la directrice de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports du Val-de-Marne, au titre du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France dans son avis du 2 février 2024, ci-annexé devront être respectées.

Fait à Choisy-le-Roi, le 19/02/2023

Le Maire,

Tonino PANETTA
Maire de Choisy-le-Roi

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.